اثرات اقتصادی گردشگری بر نواحی روستایی

مطالعه‌ی موردی: نواحی روستایی بخش مرکزی نوشهر

دکتر سیدعلی بدری (استادیار دانشکده جغرافیا ـ دانشگاه تهران، نویسنده مسؤول)
Sabadri@ ut. ac. ir
دکتر سیدحسن مطیعی لنگرودی(استاد گروه جغرافیای دانشگاه تهران)
دکتر محمد سلمانی(استادیار دانشکده جغرافیا ـ دانشگاه تهران)
دکتر ناصر علیقلی‌زاده فیروزجایی(استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور ـ مرکز قیدار)

چکیده

رشد بی‌رویه و خودجوش گردشگری با اثرگذاری بر بنیان‌های اقتصاد روستایی، اثرات و پیامدهای اقتصادی گوناگونی را در پی داشته است. نوشتار حاضر؛ به دنبال شناخت و تحلیل اثرات گردشگری در نواحی روستایی بخش مرکزی نوشهر، مبتنی بر اصول گردشگری پایدار و مبانی نظریه‌ای مربوط است. بر این اساس، روش تحقیق به‌کار گرفته شده توصیفی- تحلیلی است که با استفاده از داده‌های عینی و ذهنی منتج از پرسشنامه‌ی تکمیل‌شده از سرپرستان خانوار و شوراهای اسلامی روستا انجام شده‌است. متغیّرهای تحقیق، ماهیت کمّی و کیفی دارند و در جمع‌آوری داده‌های ذهنی از مقیاس طیف لیکرت و برای تحلیل داده‌ها از آزمون‌های آماری پارامتری نظیر آزمون هم‌بستگی (پیرسون) و آزمون‌های ناپارامتری (نظیر آزمون هم‌بستگی اسپیرمن و کای اسکوئر) بهره گرفته شد. نتایج پژوهش نشان می‌دهد گرچه گردشگری منجر به اثرات و پیامدهای مثبت همچون اشتغال‌زایی، به ویژه ایجاد اشتغال برای جوانان و افزایش درآمد ساکنان و ضریب تکاثری در نواحی روستایی حوزه‌ی مذکور شده، اما اثرات و پیامدهای منفی اقتصادی از قبیل افزایش قیمت کالا و خدمات در فصل گردشگری، بالا رفتن قیمت زمین و به طور کلی افزایش هزینه‌ی زندگی ساکنان و وابستگی بیش از حد اقتصاد روستا به گردشگری را نیز به دنبال داشته‌است. از این رو تک بعدی شدن اقتصاد روستا به واسطه غلبه‌ی کارکرد گردشگری و ناتوانی در برقراری هم‌پیوندی مؤثر با سایر فعالیت‌های اقتصادی در تضاد با اصول گردشگری

تاریخ دریافت: ۱۳۸۷/۵/۶ تاریخ تصویب: ۱۳۸۸/۹/۲

پایدار روستایی است، به گونه‌ای که ادامه‌ی این روند، بنیان‌های توسعه‌ی اقتصادی نواحی روستایی مورد مطالعه را در بلندمدت با چالش‌هایی روبرو خواهد ساخت.

کلیدواژه‌ها: گردشگری، پیامدهای اقتصادی، گردشگری پایدار، روستاهای بخش مرکزی، شهرستان نوشهر

درآمد:

گردشگری روستایی، در سال‌های اخیر، به عنوان عاملی مهم در تحّول و توسعه‌ی نواحی روستایی مورد توجه قرار گرفته است. بسیاری از فعالیّت‌های اقتصادی روستایی طیّ دهه‌های اخیر دچار افول شدید شده و سطح درآمد و اشتغال در فعالیت‌های کشاورزی سنتی، به ویژه درآمد سرانه‌ی روستاییان، تا کمتر از میزان متوسط درآمد سرانه‌ی کشور کاهش یافته است. از سوی دیگر، افزایش نرخ بیکاری و در نتیجه خروج نسل جوان و افراد دارای تحصیلات بالاتر از اجتماعات روستایی، بافت و ساختار نواحی روستایی را به خطر انداخته است. بنابراین گردشگری، نه تنها به عنوان یک ابزار بالقوه برای تغییر این وضعیت، بلکه یکی از عناصر جدایی ناپذیر راهبرد توسعه‌ی روستایی شده است (Sharpley, ۲۰۰۲: ۲۳٤). به گونه‌ای که امروزه در بسیاری از نواحی روستایی، گردشگری از حالت انفعالی به عاملی پویا و مؤثر بر تغییرات و کنترل چشم انداز اجتماعات روستایی تبدیل شده است. ماهیت و اهمیت این تغییرات، توجه فزاینده ای را به کارکرد گردشگری و فراغتی در نواحی روستایی معطوف داشته، به گونه ای که در برخی موارد حتی به پیش بینی اثرات احتمالی منجر شده است تا اندازه‌ای که بعضی معتقدند «گردشگری روستایی، نواحی روستایی اروپا را نجات می‌دهد» (Butler *etal*, ۱۹۹۸: ۳).

توسعه‌ی گردشگری می تواند اثرات و پیامدهای مثبت و منفی اقتصادی، اجتماعی و محیطی را در نواحی روستایی به همراه داشته باشد. از جمله اثرات مثبت اقتصادی می‌توان به ایجاد اشتغال و درآمد، کمک به فراهم شدن خدمات زیربنایی، تشویق توسعه‌ی سایر بخش‌های اقتصادی، تنوع بخشی به فعالیت‌های اقتصاد روستایی و مانند آن اشاره نمود (Ibid: ۲۸). گرچه اثرات مثبت اقتصادی گردشگری مورد تأیید است، ولی بسیاری از پژوهشگران معتقدند که گردشگری اثرات منفی اقتصادی بر جامعه‌ی میزبان را نیز به دنبال دارد. به این ترتیب که معمولاً در مرحله‌ی اولیه‌ی توسعه‌ی گردشگری، فواید اقتصادی نمود پیدا می کند، ولی در مراحل بعدی و با توسعه در مقیاس انبوه و کنترل نشده، اثرات و

پیامدهای منفی اقتصادی جلوه‌گر می‌شوند. بنابراین لـزوم مـدیریت و کنتـرل اثـرات گردشـگری بـه منظـور کاهش اثرات منفی و تقویت اثرات مثبت اهمیت می‌یابد. در این تحقیق، نـواحی روسـتایی بخـش مرکـزی شهرستان نوشهر کانون مطالعه است که سابقه‌ی جریانات گردشگری در آن به دهه‌ی ۱۳۴۰ بـاز مـی‌گـردد. رونـد توسـعه‌ی گردشـگری، بـه ویـژه پـس از دهـه‌ی ۱۳۷۰ در شـکل گردشـگری انبـوه و خودجـوش بـا اثرگذاری عمیق بر بنیان‌های اجتماعی، اقتـصادی و محیطـی، الگـوی توسـعه‌ی نـواحی روسـتایی، حـوزه‌ی مورد مطالعه را با چالش‌های اساسی روبرو ساخته است. به این ترتیب در این پـژوهش، تـأثیر ایـن پدیـده بـر ابعاد اقتصادی نواحی روستایی، با رویکرد گردشگری پایدار مورد توجه بـوده اسـت. بـراین اسـاس، اثـرات مثبت و منفی اقتصاد گردشگری بـر جامعـه‌ی میزبـان، از طریـق داده هـای عینـی [۱] و ذهنـی [۲] مـورد تجزیـه و تحلیل قرار گرفته است.

مبانی نظریّه‌ای تحقیق

گردشگری امتیازات اقتصادی قابل ملاحظـه‌ای بـرای نـواحی روسـتایی از طریـق توسـعه‌ی درآمـدی و زیرساختی (به ویژه از لحاظ اقتصادی برای مناطق حاشیه‌ای و کمتر توسعه یافته) ایجاد می‌نمایـد. گردشـگری در سطح محلّی می‌تواند برای صاحبان تجارت با سرمایه‌ی نسبتاً اندک، رشد اقتصادی ارگانیک فـراهم کنـد و یک جایگزین بالقوه برای فعالیـت‌هـای سـنتی در روسـتا و کـارگران محلّـی ارائـه دهـد (Hall, ۲۰۰۵: ٤). همچنین گردشگری روستایی زمینه‌ی حـضور تجـارت‌هـای خـرد را کـه ممکـن اسـت بـه خـاطر جمعیـت اندک اجتماعـات روسـتایی عملـی نباشـد، فـراهم مـی‌آورد. گردشـگری روسـتایی در کنـار فعالیـت‌هـای روستایی مانند کشاورزی (به عنوان مثال مزارع) تأثیر مطلوبی داشته و موجب کسب درآمـدهای جـانبی قابـل توجّهی برای خانوارهای کشاورز می‌شود (Wilson *etal*, ۲۰۰۱, ۱۳۲).

وابستگی فزاینـده بـه گردشـگری روسـتایی و حمایـت از آن، براسـاس امتیـازاتی اسـت کـه ایـن نـوع گردشگری بـه صـورت بـالقوه در نـواحی روسـتایی بـه همـراه دارد؛ بـه گونـه‌ای کـه، بخـش گردشـگری روستایی در جایگاهی ارزشمند و رو به رشد در بـازار گردشـگری قـرار دارد و بـرای فعالیـت اقتـصادی در

---

۱. Objective data
۲. Subjective data

روستاها، درآمد قابل ملاحظه‌ای به همراه خواهد داشت. به بیان جزئی‌تر، توسعه‌ی گردشگری روستایی، راه‌حل‌های بالقوه‌ای را برای بسیاری از معضلات، فراروی نواحی روستایی قرار می‌دهد. این راه حل‌ها را می‌توان به صورت زیر خلاصه کرد:

– رشد اقتصادی، ایجاد تنوع و تثبیت اقتصادی از طریق ایجاد اشتغال در تجارت بازارها و صنایع نو (مربوط به گردشگری) و ایجاد فرصت‌هایی به منظور افزایش درآمد از طریق فعالیت چندگانه، ایجاد بازارهای جدید برای فروش محصولات کشاورزی و بسط بنیاد اقتصاد ناحیه ای؛

– توسعه‌ی اجتماعی فرهنگی، نظیر جمعیت یابی مجدد نواحی روستایی، حفظ و ارتقاء خدمات دولتی، احیاء صنایع محلی، هویت‌های فرهنگی و فرصت‌های افزایش یافته برای تبادل و ارتباطات اجتماعی؛

– محافظت و بهبود محیط طبیعی و انسان ساخت و زیر ساخت‌ها (Sharpley, ۲۰۰۲, ۲۳٤).

آن گونه که سازمان گردشگری کشورهای مشترک المنافع در استرالیا بیان کرده:

« گردشگری باعث ایجاد اشتغال می‌شود، توسعه‌ی ناحیه‌ای را برمی‌انگیزاند، پایه‌ی اقتصاد ناحیه‌ای را متنوع می‌سازد و با افولی که در بسیاری از فعالیت‌های سنتی در نواحی روستایی و ناحیه‌ای صورت گرفته، گردشگری فرصتی برای احیاء نواحی روستایی و گسترش مزایای اجتماعی حاصل از آن را پیش رو می‌گذارد»(Butler *etal* ۱۹۹۸: ۳).

به طور کلی در زمینه‌ی ارتباط بین گردشگری و توسعه‌ی روستایی سه دیدگاه مطرح است: دیدگاه اول؛ گردشگری را راهبردی برای توسعه‌ی روستایی می داند. براساس دیدگاه دوم، گردشگری به عنوان سیاستی برای بازساخت سکونتگاه‌های روستایی مورد توجه قرار می گیرد. در دیدگاه سوم، گردشگری روستایی به عنوان ابزاری برای توسعه‌ی پایدار به شمار می رود (رکن الدین افتخاری و قادری،۱۳۸۱: ۳۵–۳۲). از طرف دیگر در این زمینه باتلر و کلارک معتقدند با توجه به نشت های درآمدی، ضریب های تکاثری در حال افول، دستمزد اندک، کار وارداتی و محافظه کاری سرمایه گذاران در بخش گردشگری، گردشگری در نواحی روستایی لزوماً راه حل جادویی برای توسعه‌ی نواحی روستایی نیست. حداقل شرایط مطلوب برای توسعه‌ی روستایی از طریق گردشگری، زمانی است که اقتصاد روستایی ضعیف باشد چرا که گردشگری باعث تولید درآمد و توزیع اشتغال بسیار نامتعادل خواهد شد، از این‌رو

گردشگری باید مکمّلی برای اقتصادی شکوفا و متنوع باشد، نـه نقطـه‌ی اتکـایی بـرای توسـعه‌ی روسـتایی (Hall and Page, ۲۰۰۲: ۲۲۵).

در ادبیات توسعه‌ی پایدار گردشگری نیز به ابعاد اقتصادی گردشگری توجه شده است، بـه ایـن ترتیـب که موضوعات اصلی پایداری اقتصادی شامل منافع اقتصادی، متنـوع‌سـازی اقتـصاد محلـی، رشـد اقتـصادی کنترل شده، بهبود روابط محلی و منطقه‌ای و توزیـع عادلانـه منـافع اقتـصادی در اقتـصاد محلـی مـی‌باشـد (Mcintyre, ۱۹۹۳, ۲۵) . همچنین بعد اقتصادی گردشگری پایدار، بر درآمد مناسب، ثبات قیمـت کالاهـا و خدمات و برابری فرصت‌های شغلی در جامعه دلالت دارد (Mccool,۱۹۹۵ : ۲۹). بدین گونه کـه تعـادل و برابری در توزیع منافع به دست آمده از گردشگری در بین همه طبقات جامعه‌ی میزبان صـورت گیـرد. بـه هر حال، گردشگری بایـد از تنـوع بخـشی وسـیع فعالیـت هـای اقتـصادی محلّـی حمایـت کنـد. همچنـین گردشگری نباید تبدیل به فعالیتی شود که بنیان اقتصادی یک ناحیه را تک بعدی سازد (Jr, ۲۰۰۳, ۲۳).

از اثرات مثبت اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی اشـتغال زایـی اسـت. بـر ایـن اسـاس مطالعـات بلیسل و هوی در نـواحی روسـتایی بـریتیش کلمبیـا حـاکی از آن اسـت کـه بـیش از ۸۴ در صـد سـاکنان، گردشگری را عامل ایجـاد اشـتغال در ناحیـه مـی‌دانـستند (Belisle and Hoy, ۱۹۸۰: ۸۹). توسـان نیـز در مطالعـه‌ی تطبیقـی خـود در یورگـاپ[1] (ترکیـه)، نـادی[2] (فیجـی) و فلوریـدای مرکـزی[3] (آمریکـا)، ایجـاد فرصت‌های شغلی از طریق گردشگری را بـه عنـوان یکـی از اثـرات مثبـت گردشـگری ذکـر کـرده اسـت (Tosun,۲۰۰۲ : ۲۳۲). اما نتایج برخی مطالعات راجع به نگرش سـاکنان محلـی، حـاکی از وجـود پـاره ای ادراکات منفی در مورد اشتغال زایی گردشگری است. بـرای مثـال بررسـی دیـدگاه سـاکنان یـک مقـصد گردشگری در ترکیه، نشان دهنده نگرانی و اعتراض آنها در مـورد میـزان اشـتغال زایـی ایـن فعالیـت بـرای مردم محلی است، زیرا به نظر ساکنان، نیروی کار مورد نیاز فعالیت‌های گردشـگری از منـاطق دیگـر تـأمین می‌شود (Taye and Sirakaya, ۲۰۰۲: ٦٧٠) .

۱ . Urgap
۲ . Nadi
۳ . Central Florida

از دیگر اثرات مثبت اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی، افزایش درآمد ساکنان و ضریب تکاثری است. میزان ضریب تکاثری به عنوان منافع مهم اقتصادی در زمینه‌ی مخارج گردشگران و انعکاسی از جریان تبادلات پولی گردشگران از طریق سیستم اقتصادی خواهد بود. به طور کلی هر چقدر میزان ضریب تکاثری گردشگران بیشتر باشد، خودکفایی سیستم اقتصادی در تأمین خدمات و تسهیلات گردشگران فزونتر است. همچنین ضریب تکاثری در سطح محلی، سطح بالای واردات از اجتماعات کوچک و پرداخت مالیات برای دولت ناحیه ای و ملی را منعکس می سازد (Hall and Page, ۲۰۰۲: ۱٤۲).

گرچه به طور کلی اثرات مثبت اقتصادی گردشگری مورد تأیید است، ولی بسیاری از محققین معتقدند که گردشگری معمولاً اثرات منفی اقتصادی جامعه‌ی میزبان، مانند: افزایش قیمت کالا و خدمات، افزایش کاذب زمین، افزایش هزینه‌ی زندگی، برگشت کم سرمایه، فصلی بودن فرصت های شغلی، جابجایی در اشتغال افراد بومی و منسوخ شدن برخی فعالیت های مرسوم مانند کشاورزی و ماهی گیری در نواحی روستایی را نیز موجب می‌شود (Mathieson and Wall, ۱۹۸۲: ۹۲; Weaver and Lawton, ۲۰۰۱: ۳۵۳) (Tosun; ۲۰۰۲; ۲۳۲) در این ارتباط برخی از مطالعات انجام شده، آثار منفی اقتصادی ناشی از افزایش قیمت کالا و خدمات را از دیدگاه ساکنان تأیید می کند، به گونه‌ای که شلدون و وار در بررسی نگرش ساکنان به این نکته پی بردند که نیمی از پاسخ دهندگان، افزایش قیمت کالا و خدمات را به توسعه‌ی گردشگری نسبت می‌دهند (Sheldon and Var; ۱۹۸٤, ٤٤). در ارزشیابی از گرایش‌ها و نگرش‌های ساکنان در مورد هزینه‌ی بالاتر زندگی در اثر توسعه‌ی گردشگری در شهر کوینز[۱] نیوزیلند مشخص شد که هشتاد درصد پاسخ دهندگان این احساس را داشتند که وضعیّت آنها بدتر شده است (Pearce, ۱۹۸۹, ۲۱۲). پیزام نیز در مطالعه‌ی خود دریافت که از دیدگاه ساکنان هزینه‌ی بالای زمین و مسکن از آثار منفی گردشگری به حسابی می‌آید (pizam, ۱۹۷۸, ۱۰). در یک مطالعه‌ی دیگر در ترکیه بیش از هفتاد درصد پاسخ دهندگان معتقد بودند که گردشگری باعث افزایش هزینه‌ی زمین و ساختمان می شود (Tosun, ۲۰۰۲: ۲۳۲). مطالعه‌ی دیگر در نواحی روستایی کلرادو حاکی از آن

۱.Queens

است که ساکنان روستاهای دارای بالاترین سطح توسعه‌ی گردشگری بر این اعتقادند که توسعه‌ی گردشگری قیمت حقیقی املاک را به صورت ناعادلانه‌ای افزایش داده است (Long *et al,* ۱۹۹۰, ۵). هر چند تحقیقات دیگر نگرش خنثی‌تری ارایه می‌کنند، به عنوان نمونه بلیسل و هوی دریافتند که حدود نود درصد پاسخ دهندگان اثر گردشگری بر هزینه‌ی زمین و مسکن را منفی می‌دانند (Belisle and Hoy, ۱۹۸۰: ۸۹). این یافته های متفاوت نشان می دهد که هر چند تغییر آشکار قیمت حقیقی املاک، معمولاً به توسعه‌ی گردشگری نسبت داده شده، اما نگرش‌ها نسبت به آثار این تغییرات روی جامعه‌ی میزبان، متغیّر بوده و نظام مند نیست، به عبارت دیگر تغییرات مورد بحث از قاعده معیّنی پیروی نمی‌کند.

روش تحقیق

در این تحقیق روش مطالعه توصیفی - تحلیلی است که با جمع آوری اطلاعات مورد نیاز از دو شیوه کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی انجام شده‌است. در بخش مطالعات کتابخانه‌ای, مبانی نظریه‌ای و سوابق مطالعاتی موضوع بررسی و بر این مبنا، تعدادی از شاخص های مرتبط با اثرات مثبت و منفی ابعاد اقتصادی انتخاب شده است. به دلیل گستردگی منطقه و تعداد زیاد خانوار از روش نمونه گیری تصادفی ساده استفاده شد. در مرحله‌ی اول تعداد خانوارهای روستایی نمونه در سطح ناحیه، با استفاده از فرمول نمونه‌گیری کوکران محاسبه و سپس بر اساس توزیع نسبی خانوارها در هر یک از دهستان ها, از تعداد نمونه‌ی مورد نظر (۳۷۵ نمونه) صد و نود و نه پرسشنامه به دهستان خیرودکنار، نود و هشت پرسشنامه به دهستان بلده کجور و هفتاد و نه پرسشنامه به دهستان کالج اختصاص داده شد. روستاهای نمونه نیز با استفاده از فرمول کوکران و فرمول تعدیل، دوازده روستا در دهستان خیرود کنار، هفت روستا در دهستان کالج و هشت روستا در دهستان بلده کجور، برای تکمیل پرسشنامه انتخاب شده است. با توجه به این که متغیّرهای مورد نظر کمی و کیفی و داده های جمع آوری شده از مقیاس نسبتی و رتبه ای براساس طیف لیکرت برخوردار بوده اند، از آزمون‌های آماری پارامتری نظیر آزمون هم‌بستگی پیرسون و ناپارا متری مانند آزمون هم‌بستگی اسپیرمن، کای اسکوئر و فی برای تحلیل داده ها استفاده شد.

ناحیه‌ی مورد مطالعه

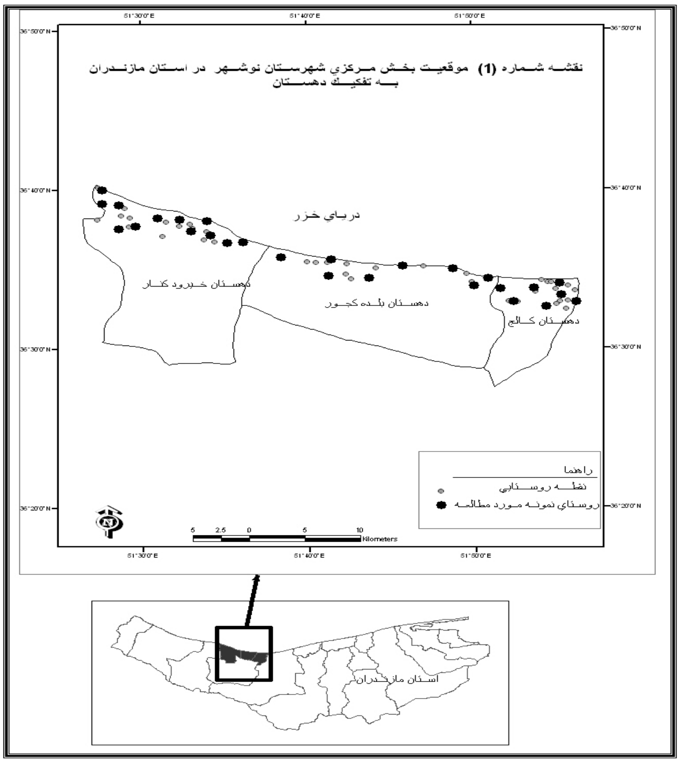
محدوده‌ی مورد مطالعه بخش مرکزی شهرستان نوشهر است که از طرف شمال به دریای خزر، از طرف جنوب به بخش کجور، از طرف غرب به شهرستان چالوس و از طرف شرق به شهرستان نور محدود می شود. براساس سرشماری سال ۱۳۸۵، محدوده‌ی مورد مطالعه دارای سه دهستان، ۵۶ نقطه روستایی و ۵۷۹۵۹ تن جمعیت بوده و بعد خانوار آن ۳/۸ تن است. سکونتگاههای روستایی این ناحیه به دلیل استقرار در نوار ساحلی دریای خزر و نزدیکی ارتفاعات جنگلی به دریا، دارای جاذبه‌ی غنی طبیعت‌گردی برای گردشگران‌اند. این ناحیه دارای دو گونه‌ی گردشگری، گردشگری اقامتی و گردشگری خانه های دوم است. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که گردشگران اقامتی عمدتاً یک بار در طول سال به این منطقه سفر می‌کنند. به گونه‌ای که هشتاد درصد گردشگران در طول سال یک بار، پانزده درصد دوبار و بقیه بیش از دوبار از این منطقه بازدید کرده‌اند. متوسط تعداد روزهای اقامت در محدوده‌ی مورد مطالعه، دو و نیم روز و هزینه شان در هر شبانه روز به طور متوسط چهل هزار ریال می‌باشد. شکل سفرهای انجام شده نیز عمدتاً خانوادگی است. ۷۹/۸ درصد سفر، خانوادگی،۱۹/۳ درصد سفر مجردی و ۰/۹ درصد سفر، با بستگان بوده است.

علاوه بر آن، گردشگری خانه های دوم به عنوان یکی از اشکال گردشگری روستایی است که در محدوده‌ی مورد مطالعه به دو شکل ویلاهای پراکنده داخل بافت روستا و شهرک‌های گردشگری وجود دارد (جدول ۱). شهرک‌های گردشگری نیز خود به دو نوع دولتی و خصوصی تقسیم شده و بیشتر شهرک‌های واقع در نواحی روستایی این ناحیه خصوصی‌اند. گردشگران صاحب خانه های دوم در طول سال به طور متوسط هفت بار به این منطقه سفر داشته اند، که متوسط تعداد روزهای اقامت آنها چهار روز بوده است. این دسته از گردشگران برای هر روز اقامت به طور میانگین ۳۴ هزار ریال هزینه کرده‌اند. بیشتر صاحبان خانه های دوم هدف از ساخت یا خرید را استفاده تفریحی و شخصی بیان کرده اند، که ۹۸/۴ درصد برای استفاده شخصی و ۱/۲درصد برای اجاره است. با توجه به مدت طولانی‌تر اقامت گردشگران خانه های دوم و تعداد دفعات بیشتر سفر آنها، نوع شغل‌های ایجاد شده و کمک مالی به نواحی روستایی برای ایجاد و بهبود خدمات زیربنایی، نشان دهنده‌ی اثرات اقتصادی بیشتر این گونه از گردشگران نسبت به گردشگران اقامتی است. همچنین هفتاد درصد ساکنان در خصوص اثرات اقتصادی گردشگری معتقد بودند که گردشگران خانه های دوم به لحاظ اشتغالزایی و ایجاد درآمد در نواحی روستایی اثر بیشتری نسبت به دیگر گونه های گردشگری مانند گردشگران اقامتی داشته اند.

جدول ۱. تعداد خانه های دوم و نسبت آنها به کل واحدهای مسکونی به تفکیک دهستان در بخش مرکزی در سال ۱۳۸۵

دهستان	تعداد خانه‌های دوم	تعداد واحدهای مسکونی	تعداد کل واحدهای مسکونی و خانه‌های دوم	نسبت خانه‌های دوم به کل واحدهای مسکونی و خانه‌های دوم (به درصد)
خیرد کنار	۱۲۸۵	۴۳۸۳	۵۶۶۸	۲۲/۷
بلده کجور	۳۹۲۰	۲۵۴۳	۶۴۸۳	۶۰
کالج	۳۳۱۰	۲۰۶۵	۵۳۷۵	۶۲
بخش مرکزی	۸۵۱۵	۸۹۹۱	۱۷۴۳۶	۴۹

مأخذ: محاسبات انجام شده روی اطلاعات مستخرج از پرسشنامه



یافته های تحقیق

الف) اثرات و پیامدهای مثبت اقتصادی

بر اساس ارزشیابی ساکنان، اثرات مثبت اقتصادی گردشگری در این حوزه نظیر افزایش فرصت‌های شغلی (با میانگین رتبه۴)، ایجاد اشتغال برای جوانان روستا (با میانگین رتبه۳/۹)، افزایش سطح درآمد (با میانگین رتبه۳/۷) و افزایش درآمد عمومی نهادهای محلی مانند دهیاری ها (با میانگین رتبه۳/۹) مورد تأیید قرار گرفت (جدول۲). بر این اساس، بیش از هفتاد درصد ساکنان معتقد بودند که گردشگری منجر به بهبود شاخص‌های مربوط درحد زیاد و بسیار زیاد شده است. از این‌رو هم‌بستگی مثبتی بین توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌های یاد شده وجود دارد، به گونه‌ای که شاخص‌های افزایش فرصت‌های شغلی، افزایش در آمد ساکنان و افزایش درآمد عمومی نهادهای محلی در سطح ۹۹ درصد و افزایش فرصت‌های شغلی برای جوانان در سطح ۹۵ درصد معنادار است (جدول۳).

جدول ۲. درصد فراوانی ها و میانگین رتبه‌ی اثرات مثبت اقتصادی در نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر

عنوان گویه	درصد فراوانی ها					درصد کل	میانگین رتبه
	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد		
افزایش فرصت‌های شغلی	۵/۱	۹/۳	۸/۵	۴۶/۹	۳۰	۱۰۰	۳/۹
افزایش فرصت‌های شغلی برای جوانان	۳/۵	۱۳/۱	۱۰/۴	۳۷/۹	۳۵/۲	۱۰۰	۳/۸
افزایش درآمد ساکنان	۴	۹/۳	۱۶/۸	۳۳/۹	۳۶	۱۰۰	۳/۸
فزونی درآمد گردشگری نسبت به دیگر فعالیت‌ها	۴/۸	۱۱/۵	۱۵/۷	۳۷/۹	۳۰	۱۰۰	۳/۸
افزایش درآمد عمومی محل مانند دهیاری ها	۵/۱	۱۴/۹	۱۱/۵	۲۶/۱	۴۲/۴	۱۰۰	۳/۹

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

جدول ۳. ارتباط بین توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌های اثرات مثبت اقتصادی با استفاده از آزمون هم‌بستگی اسپیرمن

شاخصهای اثرات مثبت اقتصادی	ارزش	میزان معناداری
افزایش فرصت‌های شغلی	۰/۱۵۲	۰/۰۰۳*
افزایش فرصت‌های شغلی برای جوانان	۰/۱۲۷	۰/۰۱۴**
افزایش درآمد ساکنان	۰/۲۰۸	۰/۰۰۰*
افزایش درآمد عمومی محل مانند دهیاری ها	۲۷/۴	۰/۰۰۰*

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

* معنادار در سطح ۹۹ درصد ** معنادار در سطح ۹۵ درصد

در خصوص اشتغال‌زایی و افزایش درآمد از طریق بخش گردشگری، یافته‌های پرسشنامه‌ی گردشگران صاحبان خانه‌های دوم، نشان‌دهنده‌ی هم‌سویی با موارد بالاست. به گونه‌ای که هشتاد درصد صاحبان خانه‌های دوم در ساخت ویلا از نیروی کار بومی روستا استفاده کرده (میانگین رتبه ۳/۲) و در حال حاضر سرایداری دارند و در طول اقامت تاحدی از فعالیّت‌های تجاری و خدماتی روستاهای مجاور استفاده می کنند (ر.ک. مبانی نظریه‌ای: ۳)

توسعه‌ی گردشگری در ناحیه‌ی روستایی مورد نظر، افزایش درآمد سازمان‌های دولتی و نهادهای محلی را هم در پی داشته است. اخذ مالیات از فعالیّت‌های تجاری که به طور گسترده در نواحی روستایی این حوزه شکل گرفته اند و اخذ عوارض مربوط به خرید زمین و صدور پروانه ساخت باعث افزایش درآمد سازمان‌های دولتی و دهیاری‌ها شده است. این در حالی است که از سال ۱۳۸۲، صاحبان خانه های دوم برای خرید زمین، باید مبلغی معادل یک درصد قیمت زمین و برای ساخت مسکن برای هر متر مربع معادل یک‌صدهزار ریال به عنوان عوارض به دهیاری محل پرداخت کنند. علاوه بر آن صاحبان خانه های دوم هرساله به منظور ایجاد و بهبود امکانات و خدمات زیربنایی به نواحی روستایی کمک مالی می نمایند. یافته های میدانی نشان می دهد که گردشگران خانه های دوم جهت ایجاد و بهبود تأسیسات زیربنایی روستاهای نمونه، بیش از ۹ میلیارد ریال کمک مالی داشته اند. بیشترین درآمد مالی از طریق صاحبان خانه‌های دوم مربوط به روستای ونوش از دهستان کالج و کمترین آن مربوط به روستای کورکورسرعلیا

و شب خسکاج از دهستان خیرودکنار بوده است (جدول ۴). همچنین بین تعداد خانه‌های دوم در روستاهای نمونه و بالا بودن میزان کمک مالی صاحبان خانه های دوم به دهیاری ها هم‌بستگی مثبتی وجود دارد که با ضریب هم‌بستگی ۰/۶۵ درسطح ۹۹ درصد معنادار است.

جدول ٤. میزان کمک مالی صاحبان خانه های دوم به روستاهای نمونه برای تأسیس و بهبود خدمات زیربنایی روستاها از زمان تأسیس دهیاری ها تاکنون (ارقام به میلیون ریال)

دهستان بلده کجور		دهستان خیرودکنار		دهستان کالج	
روستاهای نمونه	کمک مالی	روستاهای نمونه	کمک مالی	روستاهای نمونه	کمک مالی
دزدک	۶۵	نظام آباد	۳۵	بنچکول	۴۵
چاندر	۳۰	کورکورسر علیا	۳	ونوش	۱۶۰
ملکار	۷۰	کشک سرا	۵	وازیوار	۶۰
سنگ سرا	۲۵	نیرنگ	۵	نارنج بن	۳۵
ملا کلا	۲۰	علی آباد میر	۱۰	علویکلا	۲۵
صلاح‌الدین کلا	۹۰	درزی کلا	۱۵	بازیارکلا	۲۰
تسکاتک	۱۰۰	شب خسکاج	۳	میانک	۳۰
علی آباد	۱۰	لیتنگان	۲۵		
		امیر رود	۴۰		
		بندپی	۲۳		
		نجارده	۱۸		
جمع	۴۱۰	۱۸۲		۳۷۵	
جمع کل کمک مالی		**۹٦۷ میلیارد ریال**			

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

دیگر اثرات مثبت گردشگری در زمینه‌ی درآمدزایی در نواحی روستایی مورد مطالعه، عرضه‌ی واحدهای مسکونی اجاره ای به گردشگران اقامتی است. ساکنان روستایی این ناحیه، تمام یا بخشی از مسکن خود را به گردشگران اجاره می‌دهند. یافته های پژوهش از سرپرستان خانوار نمونه، حاکی از آن است که ۲۲ درصد خانوارهای نمونه، واحدهای مسکونی خود را به گردشگران اقامتی اجاره می‌دهند.

میزان اجاره هر شب در روستاهای نمونه بین صد هزار ریال تا پانصد هزار ریال در نوسان است. بیشترین مشاغلی که از طریق گردشگری در این ناحیه ایجاد شده، وابسته به ساخت و ساز نظیر بنایی، نجاری، سنگ کاری و تجاری و خدماتی مانند مشاور املاک، باغبانی و سرایداری است. در روستاهایی که تعداد خانه‌های دوم آن بیشتر است، تعداد و تنوع آنها افزایش بیشتری نشان می‌دهد، به‌گونه‌ای که در شهرک‌های گردشگری روستای وازیوار از دهستان کالج ۵۹ تن به عنوان سرایداری به کار اشتغال دارند. همچنین بین تعداد خانه های دوم و فعالیت‌های اقتصادی مانند تعداد فعالیت‌های تجاری روستا، هم‌بستگی مثبتی وجود دارد. همچنین بر اساس آزمون کای اسکوئر دو بعدی، بین شغل‌های وابسته به ساخت و ساز و تجاری و وابستگی آنها به گردشگری رابطه‌ی معنی داری در سطح (α= ۰/۰۱) وجود دارد و میزان ضریب هم‌بستگی نیز براساس ضریب فی ۰/۷۹ می باشد. با این وجود بین صاحبان مشاغل بخش دولتی و کشاورزی با وابستگی آنها به گردشگری، هم‌بستگی معناداری دیده نمی شود.

جدول۵. توزیع فعالیّت‌های اقتصادی مرتبط با بخش گردشگری در روستاهای نمونه بخش مرکزی (سال ۱۳۸۵)

دهستان	مشاور املاک و مستغلات	کارگاه کوچک صنعتی مرتبط با ساختمان	فروشگاه مواد غذایی	واحد پذیرایی
دهستان بلده کجور	۷۹	۹۲	۱۰۰	۳۲
دهستان خیرودکنار	۴۱	۴۳	۸۲	۱۶
دهستان کالج	۵۹	۷۵	۶۸	۷
جمع	۱۷۹	۲۱۰	۲۵۰	۵۵

مأخذ: اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

اثرات و پیامدهای منفی اقتصادی

یافته‌های این تحقیق حاکی از آن است که گردشگری هزینه های اقتصادی متعددی را بر نقاط روستایی این ناحیه تحمیل نموده است، به گونه‌ای که براساس دیدگاه ساکنان، گردشگری منجر به افزایش قیمت مواد غذایی با میانگین رتبه ۴/۱، افزایش کاذب قیمت زمین با میانگین رتبه۴/۳، افزایش قیمت مسکن و اجاره آن با میانگین رتبه۴/۲، افزایش هزینه‌ی زندگی با میانگین رتبه ۴/۳ شده است (جدول۵). بر اساس

آزمون هم‌بستگی اسپیرمن به لحاظ درک ساکنان از توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌های بالا، هم‌بستگی معناداری در سطح ۹۹ و ۹۵ درصد معنادار مشاهده می شود (جدول ۶). این وضعیّت مؤیّد نتایج به دست آمده از مطالعات شلدون و وار، لانگ و همکاران از نواحی روستایی کلرادو و توسان از ترکیه (رک: مبانی نظریه‌ای) می باشد.

جدول ٦. درصد فراوانی ها و میانگین رتبه اثرات منفی اقتصادی در نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر

عنوان گویه	درصد فراوانی ها					درصد کل	میانگین رتبه
	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد		
افزایش قیمت مواد غذایی	۲/۷	۷/۷	۱۰/۷	۳۷/۶	۴۱/۳	۱۰۰	۴/۱
افزایش قیمت زمین	۱/۹	۱۰/۷	۴/۳	۲۶/۷	۵۶/۵	۱۰۰	۴/۳
افزایش قیمت مسکن و اجاره آن	۲/۷	۹/۳	۷/۷	۲۵/۹	۵۴/۴	۱۰۰	۴/۲
افزایش هزینه زندگی (به طور کل)	۳/۵	۶/۱	۶/۷	۲۹/۳	۵۴/۳	۱۰۰	۴/۳
فصلی شدن درآمد خانوارهای روستایی	۸/۸	۱۶/۸	۱۲/۳	۱۸/۹	۴۳/۲	۱۰۰	۳/۷
ایجاد اشتغال برای ساکنان غیربومی	۴/۳	۹/۶	۷/۵	۲۸/۸	۴۹/۹	۱۰۰	۴/۱
ایجاد سود زیاد برای گروه اندکی از ساکنان	۷/۷	۱۸/۴	۱۲/۵	۲۰/۸	۴۰/۵	۱۰۰	۳/۷

مأخذ: محاسبات انجام شده روی اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

جدول ۷. رابطه‌ی بین توسعه‌ی گردشگری و و شاخص‌های اثرات منفی اقتصادی با استفاده از آزمون هم‌بستگی رو اسپیرمن

شاخص‌های اثرات منفی اقتصادی	میزان هم‌بستگی	میزان معناداری
افزایش قیمت کالا و خدمات	۰/۱۲۴	۰/۰۱۶**
افزایش قیمت زمین	۰/۲۱۷	۰/۰۰۰*
افزایش قیمت مسکن و اجاره آن	۰/۱۹۵	۰/۰۰۰*
افزایش هزینه زندگی (به طور کل)	۰/۱۳۱	۰/۰۱۱**
فصلی شدن درآمد خانوارهای روستایی	۰/۴۱۵	۰/۰۰۰*
ایجاد اشتغال برای ساکنان غیربومی	۰/۲۹۶	۰/۰۰۰*
ایجاد سود زیاد برای گروه اندکی از ساکنان	۰/۱۷۹	۰/۰۰۰*

* معنادار در سطح ۹۹درصد

** معنادار در سطح ۹۵ درصد

براساس خلاصه گزارش طرح توسعه‌ی فیزیکی مناطق ساحلی دریای خزر، که در سال ۱۳۵۴ انجام شده، متوسط قیمت اراضی این حوزه در زمان انجام مطالعه به دلیل رونق فعالیت‌های گردشگری روند روبه رشدی داشته، به گونه‌ای که قیمت اراضی از رامسر تا علمده هر مترمربع بین یک هزار ریال تا دو هزار و هفتصد ریال در نوسان بوده و قیمت اراضی مزروعی نیز متأثر از بالا بودن قیمت اراضی ساحلی به طور متوسط دویست تا ششصد ریال معامله شده است (وزارت کشور، ۱۳۵۴: ۹۴).

یافته های پژوهش از میانگین قیمت اراضی در روستاهای نمونه در یک دوره شش ساله (۱۳۷۹ تا ۱۳۸۵) حاکی از آن است که متوسط قیمت زمین در مجاورت خیابان اصلی ۷۰۰ درصد رشد داشته است. بیشترین رشد قیمت زمین در این مقطع مربوط به روستای دزدک و چلندر از دهستان بلده کجور و کمترین رشد قیمت مربوط به روستای علی آبادمیر از دهستان خیرودکنار بوده است. همچنین بین تعداد خانه های دوم در هر روستا و میزان قیمت آن هم‌بستگی مثبتی وجود دارد که ضریب هم‌بستگی ۰/۴۶ درسطح ۹۹ درصد معناداری آن را مشخص می سازد.

افزایش تقاضا برای خانه های دوم در نواحی روستایی این منطقه، افزایش قیمت زمین داخل بافت روستا و زمین‌های کشاورزی را نیز در پی داشته است، به گونه ای که متوسط رشد قیمت اراضی داخل بافت روستا و اراضی کشاورزی از سال ۱۳۷۹ تا سال ۱۳۸۵ به ترتیب ۵ و ۱۲ برابر شده است. در برخی از روستاهای نمونه نظیر وازیوار و ونوش از دهستان کالج و تسکاتک و صلاح الدین کلا از دهستان بلده

کجور میانگین قیمت زمین کشاورزی در سال ۱۳۸۵ معادل هشتصد هزار ریال بوده است (جدول ۸). کمترین میزان قیمت اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا مربوط به روستای کورکورسرعلیا از دهستان خیرودکنار است. افزایش قیمت زمین کشاورزی علاوه بر رواج دادن فروش اراضی و قطعه قطعه شدن آن باعث شده برخی از ساکنان با فروش زمین‌های کشاورزی در نواحی دیگر زمین با قیمت ارزان‌تر خریداری کنند. از این‌رو سوداگری زمین در نواحی روستایی این ناحیه واسطه‌گری و سایر فعالیّت‌های خدماتی مانند تعداد خدمات مشاور املاک را رونق داده است (جدول۸).

جدول ۸. میانگین قیمت هر مترمربع از اراضی و نرخ رشد آن در روستاهای نمونه بخش مرکزی طی دوره شش ساله (۸۵-۱۳۷۹)

روستا	میانگین قیمت اراضی در سال ۱۳۷۹ (ریال)			میانگین قیمت اراضی در سال ۱۳۸۵ (ریال)			نرخ رشد قیمت اراضی به درصد		
	مجاور خیابان اصلی روستا	داخل بافت روستا	اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا	مجاور خیابان اصلی روستا	داخل بافت	اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا	مجاور خیابان اصلی روستا	داخل بافت	اراضی کشاورزی پیرامون بافت کالبدی روستا
دزدک	۲۵۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۷۰۰۰	۹۸۳۰	۱۰۶۶۰
چاندر	۱۵۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۷۰۰۰	۱۰۶۶۰	۱۹۰۰۰
ملکار	۲۵۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۲۰۰	۷۳۳۰	۱۴۰۰۰
سنگ سرا	۱۵۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۳۳۰	۹۰۰۰	۱۹۰۰۰
ملا کلا	۱۵۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۷۰۰۰	۹۰۰۰	۱۵۶۶۰
صلاح‌الدین کلا	۴۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۶۵۰۰	۵۰۰۰	۱۰۴۲۰
تسکاتک	۳۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۶۱۴۰	۶۳۳۰	۱۵۰۰۰
علی آباد	۴۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۴۰۰۰	۲۶۰۰	۹۰۰۰
نظام آباد	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۵۶۶۰	۹۰۰۰	۱۶۵۰۰
کور کورسر علیا	۱۴۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۳۲۸۰	۶۵۰۰	۹۰۰۰
کشک سرا	۲۵۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۳۸۰۰	۶۵۰۰	۷۷۵۰
نیرنگ	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۴۵۰۰	۵۰۰۰	۴۵۵۰
علی آباد میر	۳۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۲۷۱۰	۲۰۰۰	۷۰۰۰
درزی کلا	۱۲۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۴۸۳۰	۷۰۰۰	۱۴۰۰۰
شب خسکاج	۹۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۵۶۶۰	۶۰۰۰	۹۰۰۰
لیتنگان	۲۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۴۲۰۰	۴۴۳۰	۹۰۰۰
امیر رود	۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰	۱۲۳۳۰
بندپی	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۶۰۰۰	۸۰۰۰	۹۰۰۰
نجارده	۱۸۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۶۶۰	۳۶۶۰	۱۵۶۶۰
بنچکول	۲۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۵۸۰۰	۳۰۰۰	۱۱۰۰۰
ونوش	۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۱۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۵۰۰۰	۲۶۶۰	۷۸۸۰
وازیوار	۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۴۰۰۰	۳۳۳۰	۷۸۸۰
نارنج بن	۲۵۰۰۰۰	۱۳۰۰۰	۴۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰	۵۰۰۰	۵۹۲۰	۱۶۵۰۰
علویکلا	۲۵۰۰۰۰	۱۲۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰	۵۶۶۰	۱۹۶۶۰
بازیار کلا	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۵۰۰۰	۴۰۰۰	۱۵۶۶۰
میانک	۲۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	۶۵۰۰	۳۰۰۰	۱۱۰۰۰

مأخذ: محاسبات انجام شده روی اطلاعات مستخرج از پرسشنامه

افزایش تقاضا برای خانه های دوم و به دنبال آن بورس بازی و سوداگری زمین، گسترش خدمات مشاورین املاک و مستغلات را در روستاهایی که از توسعه‌ی گردشگری بیشتری برخوردار بوده اند، در پی داشته است. براساس آزمون هم‌بستگی پیرسون بین تعداد خانه های دوم و تعداد خدمات مشاورین املاک و مستغلات در نواحی روستایی این حوزه هم‌بستگی مستقیم و معناداری وجود دارد (ضریب هم‌بستگی ۰/۸۵ و در سطح ۹۹ درصد اطمینان). براساس یافته‌های میدانی از روستاهای نمونه بخش مرکزی، تعداد واحدهای خدمات مشاور املاک بالغ بر ۱۷۹ واحد است که بیشترین تعداد آنها در روستای ونوش از دهستان کالج فعّال‌اند. به هر حال از میان روستاهای نمونه، روستاهای کورکورسرعلیا، نیرنگ، شب خسکاج و نجارده از دهستان خیرودکنار فاقد این نوع خدمت اقتصادی بوده اند. به طور کلّی، در مقایسه‌ی دهستان خیرودکنار، دو دهستان بلده کجور و کالج به دلیل برخورداری از سطح توسعه‌ی گردشگری بالاتر، تعداد بیشتری از واحدهای مشاور املاک را در خود جای داده اند (جدول ۴). از طرف دیگر براساس آمار مجمع مرکزی اصناف شهرستان نوشهر در کل روستاهای بخش مرکزی ۱۰۶ واحد مشاور املاک و مستغلات وجود دارد، که با اطلاعات جمع آوری شده از طریق مطالعه میدانی اختلاف زیادی را نشان می‌دهد. به این ترتیب به نظر می رسد بسیاری از مشاورین املاک در نواحی روستایی این حوزه بدون پروانه و مجوّز فعالیت از مجمع مرکزی اصناف‌اند. این موضوع نشان دهنده‌ی گسترش فعالیّت‌های اقتصادی زیرزمینی به دلیل ضعف نظارت است که به پیامدهای منفی نظیر عدم پرداخت مالیات توسط صاحبان این گونه فعالیّت‌ها و بروز ناامنی در معاملات ملکی منجر می شود.

یکی از اثرات منفی توسعه‌ی گردشگری در حوزه‌ی مورد مطالعه، تغییر ساختار اشتغال و رکود شدید فعالیّت‌های بخش کشاورزی است. درآمدهای نسبتاً قابل توجه و سرمایه گذاری با بازده سریع در بخش گردشگری در مقایسه با بخش کشاورزی تغییر ساختار اشتغال از بخش کشاورزی به فعالیّت‌های مرتبط با بخش گردشگری را سبب شده است، به گونه‌ای که از میزان اشتغال در بخش کشاورزی ناحیه به شدت کاسته شده و تعداد شاغلان بخش ساختمان و خدمات افزایش پیدا کرده است. براساس اطلاعات موجود، میزان شاغلان بخش کشاورزی در سال ۱۳۶۵ از ۴۰ درصد به ۲۲ درصد در سال ۱۳۷۵ کاهش و میزان شاغلان بخش صنعت و خدمات به ترتیب از ۲۱درصد و ۳۴درصد به ۳۶/۹ درصد و ۳۸/۳۳ درصد افزایش داشته است (مرکز آمار ایران، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵). به این ترتیب گرچه رشد گردشگری، اثرات

اقتصادی مهمی نظیر افزایش اشتغال در بخش ساختمان و خدمات را درپی داشته ولی اشتغال ایجاد شده در فعالیّت‌های وابسته به بخش گردشگری به کاهش اشتغال در بخش کشاورزی منجر شده‌است، زیرا براساس آمار سال ۱۳۶۷و به موازات کاهش مساحت اراضی کشاورزی از ۵۳۰۰ به ۳۵۲۹ هکتار (ناشی از تفکیک و فروش اراضی کشاورزی و تبدیل آن به اراضی مسکونی) از تعداد بهره‌برداران نیز کاسته شده‌است. براین اساس، سهم بخش کشاورزی به عنوان بخش مولّد اقتصادی در نواحی روستایی این ناحیه به دلیل تغییرات شدید کاربری از اراضی کشاورزی به ساخت و ساز ویلا (شهرک‌های گردشگری) در حال کاهش است و بخش گردشگری به عنوان رقیبی بازدارنده برای بخش کشاورزی عمل نموده و هیچ گونه هم پیوندی بین بخش کشاورزی و بخش گردشگری به وجود نیامده است. چنان‌که حتی تغییر شدید کاربری اراضی از طریق فروش اراضی کشاورزی ناحیه‌ی جلگه‌ای با هدف شهرک و ویلاسازی به عنوان یک موج سوداگری زمین و چالش جدّی فراروی مدیریت گردشگری استان ذکر شده است (رهنمایی، ۱۳۸۴: ۱۶). این در حالی است که گردشگری در برخی کشورهای پیشرفته با مدیریت و برنامه‌ریزی کارآمد، نظیر آنچه که کوکس و همکاران براساس مطالعه‌ی موردی از نواحی روستایی هاوایی به آن اشاره کرده‌اند، می‌تواند توسعه‌ی کشاورزی و ایجاد تغییرات مثبتی همچون افزایش راندمان تولید، تولید محصولات متناسب با تقاضای گردشگران، تنّوع تولید و حفظ کاربری اراضی کشاورزی و مانند آن را موجب شود(Cox *et al*, ۱۹۹٤: ۲۱۱).

افزایش شدید قیمت زمین و مسکن در روستاهای مورد مطالعه باعث تغییر کاربری باغات و اراضی زراعی به ساخت و ساز شده است. از طرف دیگر این مسأله، تعرّض به حریم منابع طبیعی(ساحل، رودخانه و جنگل) را افزایش داده است. در نهایت افزایش قیمت زمین و مسکن سبب شده تا اقشار کم درآمد به ویژه جوانان برای تأمین زمین و مسکن با دشواری روبرو شوند. به گونه‌ای که هفتاد درصد ساکنان اعتقاد داشته اند که جوانان این روستا در خرید زمین و مسکن دچار مشکلات زیادی هستند.

با ورود گردشگران در فصل گردشگری به این حوزه، تقاضا برای کالا و خدمات به ویژه مواد غذایی افزایش می‌یابد، که این مهم با توجه به برهم خوردن نظام عرضه و تقاضا، منجر به افرایش قیمت کالا و خدمات به ویژه مواد غذایی می‌شود. به این ترتیب به رغم افزایش درآمد ساکنان، هزینه‌ی زندگی در روستاهای ناحیه نیز بالا رفته و این مهم موجب تحمیل هزینه های اقتصادی زیاد به جامعه‌ی میزبان، به ویژه

اقشار کم درآمد آن شده است. نظریّات گردشگران نیز در این خصوص تأیید کننده موارد بالاست، به گونه‌ای که در مصاحبه های انجام شده، یکی از مهمترین مشکلات ناحیه به لحاظ گردشگری، گرانی بیش از حد کالا و خدمات عنوان شده است. از طرف دیگر این معضل سبب شده تا برخی از گردشگران موادّ غذایی لازم را از مبدأ تهیه و همراه بیاورند. یافته های پژوهش نشان می‌دهد که چهل درصد گردشگران اقامتی و بیست درصد گردشگران خانه های دوم مواد غذایی لازم را همراه داشته اند.

برخلاف دیدگاه موجود در زمینه‌ی نقش مثبت گردشگری در افزایش اشتغال برای ساکنان محلی، برخی از ساکنان این ناحیه، تصور منفی از اشتغال‌زایی بخش گردشگری برای ساکنان غیر بومی داشته و ایجاد اشتغال برای افراد غیر بومی را یکی از پیامدهای منفی گردشگری ذکر می کنند، به گونه‌ای که شصت درصد از پاسخگویان معتقد بودند در برخی از فعالیت‌های اقتصادی که به سرمایه گذاری خارج از منطقه وابسته است، سهم قابل توجهی از مشاغل ایجاد شده به افراد غیر بومی اختصاص یافته است، این موضوع نتایج مطالعات سیراکایا و تای (رک: مبانی نظریه‌ای) را تأیید می کند.

از ویژگی‌های منفی اشتغال در حوزه‌ی مورد مطالعه، فصلی بودن است. یافته های پژوهش حاکی از آن است که میزان تغییرات درآمدی گروههای شغلی در بخش تجاری و ساخت وساز که با بخش گردشگری هم‌بستگی قوی داشته‌اند؛ در طول فصل‌های سال بیشتر بوده است. از طرف دیگر فصلی بودن شغل ها در بخش گردشگری باعث بی ثباتی شغلی برای کارگران شده و مسائل اجتماعی زیادی را مانند عدم برخورداری از حمایت های پزشکی (مانند بیمه و معاینات فصلی) و عدم کسب تجربه و مهارت کارکنان را به دلیل کوتاه بودن زمان کار برای کارکنان ساکنان محلّی در بخش گردشگری در پی داشته است. همچنین هم‌زمانی فصلی گردشگری با فعالیّت‌های کشاورزی باعث کاهش شاغلان جوان و رکود فعالیّت‌های کشاورزی شده است. در این خصوص هفتاد درصد ساکنان معتقدند درآمد ناشی از فعالیّت‌های گردشگری بیش از سایر فعالیّت‌هاست. بنابراین رشد گردشگری به دلیل درآمد بیشتر آن نسبت به دیگر فعالیّت‌ها و هم‌زمانی فصلی آن با بخش کشاورزی باعث رکود فعالیّت‌های کشاورزی شده و نتوانسته است به عنوان فعالیّت‌های تلفیقی و تکمیلی در نواحی روستایی نقش آفرینی کند. این نتیجه برخلاف توسعه‌ی پایدار و اصول گردشگری پایدار (ر.ک. مبانی نظریه‌ای) در تناقض است از آن جا که اقتصاد روستا شدیداً به گردشگری وابسته و فعالیت گردشگری تک بعدی شده است، از طرف دیگر با

نظریّات باتلر و کلارک (رک: مبانی نظریه‌ای) همسو نیست که در این زمینه اعتقاد دارند گردشگری نباید نقطه اتکاء توسعه‌ی روستایی باشد، بلکه باید زمینه ساز اقتصادی متنوع و تلفیقی گردد.

نتیجه‌گیری

روند روزافزون توسعه‌ی گردشگری در شکل انبوه و خودجوش همراه با نبود برنامه ریزی و مدیریت کارآمد در سطوح محلّی و ناحیه ای در نواحی روستایی بخش مرکزی نوشهر، اثرات و پیامدهای مثبت و منفی اقتصادی متعددی را به دنبال داشته است . مهمترین اثرات مثبت اقتصادی در نواحی روستایی مذکور اشتغال‌زایی و افزایش درآمد ساکنان و نهادهای محلّی نظیر دهیاری‌ها می باشد. براساس دیدگاه ساکنان، بین توسعه‌ی گردشگری و شاخص‌هایی نظیر افزایش فرصت‌های شغلی، ایجاد اشتغال برای جوانان روستا، افزایش سطح درآمد و افزایش درآمد عمومی نهادهای محلّی مانند دهیاری ها هم‌بستگی مثبتی وجود دارد و داده های عینی نیز تأیید کننده این موضوع هستند، به گونه‌ای که براساس یافته‌های میدانی، در روستاهای نمونه‌ی بخش مرکزی ۱۷۹ واحد خدمات مشاور املاک و مستغلات، ۲۱۰ واحد کارگاههای کوچک مرتبط با ساختمان، ۲۵۰ واحد فروشگاههای موادغذایی و ۵۵ واحد پذیرایی وجود داشته که وابستگی بسیار زیادی به بخش گردشگری داشته اند. به لحاظ درآمدی نیز، عرضه‌ی واحدهای مسکونی اجاره ای به گردشگران، اخذ عوارض مربوط به خرید زمین و پروانه ساخت، کمک های مالی گردشگران خانه های دوم به روستاها و مانند آن نشانگر درآمدزایی بخش گردشگری است. به این ترتیب گرچه گردشگری منجر به اثرات و پیامدهای مثبت نظیراشتغال‌زایی به ویژه ایجاد اشتغال برای جوانان و افزایش درآمد ساکنان و نهادهای محلی در نواحی روستایی شده است، اما اثرات و پیامدهای منفی اقتصادی از قبیل افزایش قیمت کالا و خدمات در فصل گردشگری، افزایش قیمت زمین و به طور کلی افزایش هزینه‌ی زندگی ساکنان، ایجاد سود زیاد برای گروه اندکی از آنها و وابستگی بیش ازحد اقتصاد روستا به گردشگری را نیز به دنبال داشته است. به این ترتیب تک بعدی شدن اقتصاد روستا از طریق غلبه‌ی کارکرد گردشگری و ناتوانی بخش گردشگری در برقراری هم‌پیوندی مؤثر با سایر فعالیّت‌های اقتصادی و عدم حمایت از فعالیّت‌های اقتصادی محلّی حاکی از تضاد آن با اصول گردشگری پایدار

روستایی است و این مهم در صورت نبود برنامه ریزی جامع، بنیان‌های توسعه‌ی اقتصادی نواحی مذکور را در دراز مدت با چالش هایی روبرو می‌سازد.

یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که روند توسعه‌ی گردشگری در ناحیه‌ی مورد مطالعه، الگوی ناپایداری دارد. در راستای اهداف و راهبردهای توسعه‌ی پایدار گردشگری، مجموعه پیشنهادهای زیر در قالب راهکارها ارائه می‌شود:

- حمایت دولت از بخش کشاورزی به ویژه برنج و مرکبات در سطح کلان نظیر حمایت از قیمت محصولات کشاورزی، ارایه‌ی وام به منظور جلوگیری از فروش اراضی؛

- اجرایی کردن قوانین و مقرّرات کاربری اراضی زراعی و باغی، ساحلی و جنگلی در راستای کنترل ساخت و سازهای بی‌رویه به‌ویژه خانه های دوم؛

- توجه به ظرفیّت‌های نواحی روستایی و جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی در راستای توسعه اگروتوریسم به منظور تنوع‌بخشی به اقتصاد روستایی؛

- اعمال کنترل بخش دولتی و نهادهای محلّی نظیر دهیاری‌ها بر کنترل روند ساخت و ساز در ناحیه‌ی مورد مطالعه؛

- کلیه‌ی تأسیسات اقامتی و تفریحی مربوط به سازمان‌های دولتی یا بخش خصوصی (غیربومی) که در نواحی ساحلی (حریم ساحلی) وجود دارند از حالت انحصاری خارج و به صورت اجاره به بخش خصوصی و با اولویت به ساکنان روستاهای این ناحیه واگذار شود؛

- فراهم کردن بسترهای جذب سرمایه‌گذاری در بخش گردشگری روستایی مانند مزرعه؛

- آزادسازی زمین‌های تعرض شده یا تصرف شده منابع طبیعی (جنگل، سواحل دریا و حریم رودخانه)؛

- تهیه و اجرای طرح هادی و تفصیلی روستاهای ناحیه‌ی مورد مطالعه با توجه ویژه به بخش گردشگری و افزایش سرانه‌ی فضای سبز، پارکینگ، مانند آن و در نهایت زیباسازی روستا؛

- تعیین ضوابطی برای اخذ مالیات از صاحبان خانه‌های دوم این حوزه؛

- معرفی و فروش محصولات کشاورزی و دامی این ناحیه به گردشگران.

منابع و مآخذ

۱. رکن الدین افتخاری،عبدالرضا و اسماعیل قادری، (۱۳۸۱)، "*نقش گردشگری روستایی در توسعه روستایی*"؛ فصلنامه مدرس؛ دانشگاه تربیت مدرس؛ دوره ششم، شماره،۲؛تابستان ۱۳۸۱.

۲. رهنمایی، محمد تقی (۱۳۸۴)؛ "*گردشگری در استان مازندران: جایگاه ویژه*"، چالش های ویژه، مجموعه مقاله های اولین همایش سراسری نقش صنعت گردشگری در توسعه مازندران، ناشر رسانش.

۳. مرکز آمار ایران (۱۳۶۵) "*آمار عمومی بخش مرکزی نوشهر*"، اخذ شده از مرکز اطلاع‌رسانی مرکز آمار ایران.

۴. مرکز آمار ایران (۱۳۷۵) "*آمار عمومی بخش مرکزی نوشهر*"، اخذ شده از مرکز اطلاع‌رسانی مرکز آمار ایران.

۵. وزارت کشور، (۱۳۵۴)، *خلاصه گزارش مقدماتی طرح توسعه فیزیکی مناطق ساحلی دریای خزر.*

٦. Belisle, Francois, J and Hoy, Don R; *The perceived impact of tourism by residents*, case study in Santa Marta; Annals of tourism research; Vol. ۷, (۱), ۱۹۸۰.

۷.Butler Richard; Hall, C. Michael & Jenkins Jhon; *Tourism and recreation in rural areas*; John Wiley and Sons Ltd,۱۹۹۸.

۸.cintyre, G. Sustainable tourism development: *guide for local planners*. Madrid world tourism organization,۱۹۹۳.

۹. Cox, Linda, J, Morton, Fox, and Richard L. Bowen,(۱۹۹٤)*Does tourism destroy agriculture?* Annals of tourism research Vol. ۲۲.

۱۰. Hall. C, Michael and Page, J,Stephen ; The geography of tourism and recreation; Routledge; ۲۰۰۲.

۱۱.Hall. C, Michael; *Tourism Planning*; Pearson education limited; ۲۰۰۰.

۱۲.Hall, Derek; Kirkpatrick, Irene and Mitchell, Morag; *Rural tourism and sustainable Business*; Printed and bound in Great Britain by the Cromwell Press; ۲۰۰۵.

۱۳.Jr, Erick,T, Byrd; *An analysis of variables that influence stakeholder participation and support for sustainable tourism development in rural north Carolina*; A dissertation Submitted to the north Carolina state university of central Florida; for the degree of Doctor of Philosophy; ۲۰۰۳.

١٤.Long, T, Patrick; Perdue, R, Richard and Allen, Lawrence, *Rural Resident Tourism Perceptions and Attitudes By community - Level of Tourism*, Journal of travel research,٣١(٤). ١٩٩٠.

١٥.Mathieson, A. and G. Wall (); Tourism: Economic, *Physical and Social Impacts*, London: Longman; ١٩٨٢.

١٦.McCool, S. F. *Linking tourism the environmental, and concepts of sustainability: setting the stage*. Forest service, intermountain Research station; ١٩٩٥.

١٧.Pearce, D; *Tourist development (٢nd ed); Longman*.Singapore publisher Ltd; ١٩٨٩.

١٨.Pizam, A.; *Tourism impacts: the social costs to the destination community as perceived by its residents*. Journal of Travel Research, ١٦, ١٩٧٨.

١٩.Sharpley, Richard; *Rural tourism and the challengeof tourism diversification: the case of Cyprus*; Tourism management ٢٣, ٢٠٠٢.

٢٠.Sheldon, P. J. & Var, T. (). *Resident attitudes to tourism in north wales*. Tourism management. ٥, ١٩٨٤.

٢١.Taye, V, S and Sirakaya, E; *Residents attitudes toward tourism development*; Annalys of tourism research. ٢٩ (٣), ٢٠٠٢.

٢٢.Tosun, C. Host perceptions of impacts*: A comparative tourism study*. Annalys of tourism research. ٢٩ (١), ٢٠٠٢.

٢٣.Tsartas, Paris; *Socioeconomic Impacts of Tourism on Two Greek Isles*, Annals of Tourism Research, Vol. ١٩،١٩٩٢.

٢٤.Weaver, D. & Lawton, L. (). *Resident perceptions in the urban – rural fringe*. Annals of tourism research. ٢٨; ٢٠٠١.

٢٥.Wilson, Suzanne; Pesenmaier, R, Daniel; Pesenmaier, Julie and Van, Es.C. John; *Factor for success* in *rural tourism development*; Journal of Travel Research, Vol. ٤٠, ٢٠٠١.